



Garden studio
Ul. Cane Babović br.1
12000 Požarevac
063/210227 063/583583
gardenstudiosr@yahoo.com
arhnatasam@gmail.com

URBANISTIČKI PROJEKAT

**URANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE
ZA IZGRADNJU POSLOVNIH OBJEKATA SA SKLADIŠTEM
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA NA K.P.BR. 595 KO BARE**

NARUČILAC	SELAKOVIĆ SAŠA IZ BARA
VRSTA DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	„GARDEN STUDIO“ POŽAREVAC, ul. Cane Babović br. 1
ODGOVORNI URBANISTA	NATAŠA MOMIROVIĆ, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0935 06
OZNAKA	UP 2-2019
DATUM	OKTOBAR, 2019. GOD.

naručilac: **SELAKOVIĆ SAŠA IZ BARA**

projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE
ZA IZGRADNJU POSLOVNIH OBJEKATA SA SKLADIŠTEM
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA NA K.P.BR. 595 KO BARE

obrađivač:

"Garden studio"
Požarevac, Cane Babović br. 1

odgovorni urbanista:

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.
broj licence 200 0935 06

Požarevac,
april, 2019.godine

Vlasnik
projektne organizacije

SADRŽAJ PROJEKTA

SVESKA I - URBANISTIČKI PROJEKAT

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Kopija Rešenja Agencije za privredne registre
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog projektanta
5. Izjava odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta

II TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

A OPŠTI DEO

1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
2. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
3. Obuhvat urbanističkog projekta
4. Podaci o lokaciji – postojeće stanje
5. Uslovljenost iz planske dokumentacije

B PLANIRANE INTERVENCIJE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Namena površina i koncept uređenja prostora
2. Numerički pokazatelji
3. Saobraćaj - pristup objektu i parkiranje
4. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
5. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
6. Mere zaštite od požara
7. Inženjersko geološki uslovi
8. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama
9. Uslovi za evakuaciju otpada
10. Mere energetske efikasnosti
11. Mere zaštite životne sredine
12. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
13. Tehnički opis objekta
14. Završne odredbe

III GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a, položaj lokacije u odnosu na šire okruženje i izvod iz Prostornog plana grada Požarevca
2. Regulaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja i prikazom parternog uređenja
3. Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu infrastrukturnu mrežu

IV DOKUMENTACIJA

1. Informacija o lokaciji
2. Kopija plana
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Uslovi i saglasnosti nadležnih javnih preduzeća i institucija

SVESKA II - IDEJNO REŠENJE

I GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA

II PROJEKAT ARHITEKTURE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

II TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

A OPŠTI DEO

1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod za izradu urbanističkog projekta je zahtev investitora – naručioca, sa opredeljenjem da se na predmetnoj lokaciji koju čini k.p. br. 595 K.O. Bare, izgradi poslovni kompleks sa skladištem poljoprivrednih proizvoda, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

Cilj izrade urbanističkog projekta je urbanističko arhitektonska razrada lokacije i preispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju željenih objekata u granicama predmetne katastarske parcele, sa rešenjem kolskog i pešačkog pristupa i predlozima priključaka na spoljnu infrastrukturnu mrežu, koji su u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća, a koji će nakon sprovedene zakonske procedure predstavljati osnov za ishodovanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole od strane organa nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva jedinice lokalne samouprave.

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta sadržan je u:

- odredbama čl. 60. 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/014, 145/2014, 83/2018 I 31/2019);
- odredbama čl. 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019);
- odredbama Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. gl. RS“ br.22/2015);

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je Prostorni plan grada Požarevca („Službeni glasnik opštine Požarevac“, br. 10/12).

Prostornim planom grada Požarevca propisana je obavezna izrada urbanističkog projekta za komplekse u okviru poslovnih zona uz putne pravce, koji su neposredno naslonjeni na saobraćajnicu, a površine su od 50 do 500 ari.

3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat urbanističkog projekta čini katastarska parcela br. 595 KO Bare, koja je omeđena sa severozapadne strane državnim putem IB reda br. 34 (katastarska parcela br. 1475 KO Bare), pravac Požarevac – Veliko Gradište, zatim sa bočnih strana susednim katastarskim parcelama: k.p.br. 594 KO Bare sa severoistočne strane i k.p.br. 597 KO Bare sa jugozapadne strane, dok je sa jugoistočne strane predmetna lokacija omeđena lokalnim pristupnim putem (k.p.br. 1479 KO Bare), koji je paralelan sa državnim putem IB reda br. 34.

Površina obuhvata urbanističkog projekta, odnosno k.p.br. 595 KO Bare, iznosi 3ha 45a 05m². Parcela je potpuno pravilnog pravougaonog oblika i ostvaruje direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini – lokalnom pristupnom putu, preko koga ostvaruje posredno izlaz na državni put IB reda br. 34 i državni put IIB reda br. 375. Širina uličnog fronta iznosi 121m, a parcelu odlikuje ujednačena širina. Dubina parcele iznosi od 284 do 287m.

Predmetna parcela ispunjava zakonom i planom propisane uslove za građevinsku parcelu za izgradnju poslovnog kompleksa.

Obuhvat urbanističkog projekta prikazan je u grafičkom prilogu broj 1. "Kartografsko topografski plan sa granicom obuhvata UP-a, položajem lokacije u odnosu na šire okruženje i izvodom iz PP grada Požarevca".

4. PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Predmetna katastarska parcela koja se razrađuje ovim urbanističkim projektom, nalazi se u obuvatu građevinskog područja grada Požarevca uz putne pravce, koje je kao takvo utvrđeno Prostornim planom grada Požarevca i ista je u režimu privatne svojine naručioca projekta.

Građevinsko područje u okviru koga se nalazi predmetna katastarska parcela predstavlja područje uz putni pravac, odnosno uz koridor državnog puta IB reda br. 34, na potezu od naselja Bratinac do naselja Beranje, 200m sa obe strane puta i uz državni put IIB reda br. 375, 120m sa obe strane, uz poštovanje zakonskih odredbi koje regulišu zaštitu državnog puta.

Parcela ne ostvaruje pristup direktno sa državnog puta, već sa lokalnog puta koji je omeđava sa jugozapadne strane (k.p.br. 1479), a preko koga ostvaruje posredno izlaz na državni put IB reda br. 34 i državni put IIB reda br. 375. Širina lokalnog puta je 8.0m.

Katastarska parcela br. 595 KO Bare je u faktičkom stanju neizgrađena i predstavlja obradivo poljoprivredno zemljište.

Parcela nije komunalno opremljena.

Na prostoru obuhvata urbanističkog projekta nema nepokretnih kulturnih niti prirodnih dobara.

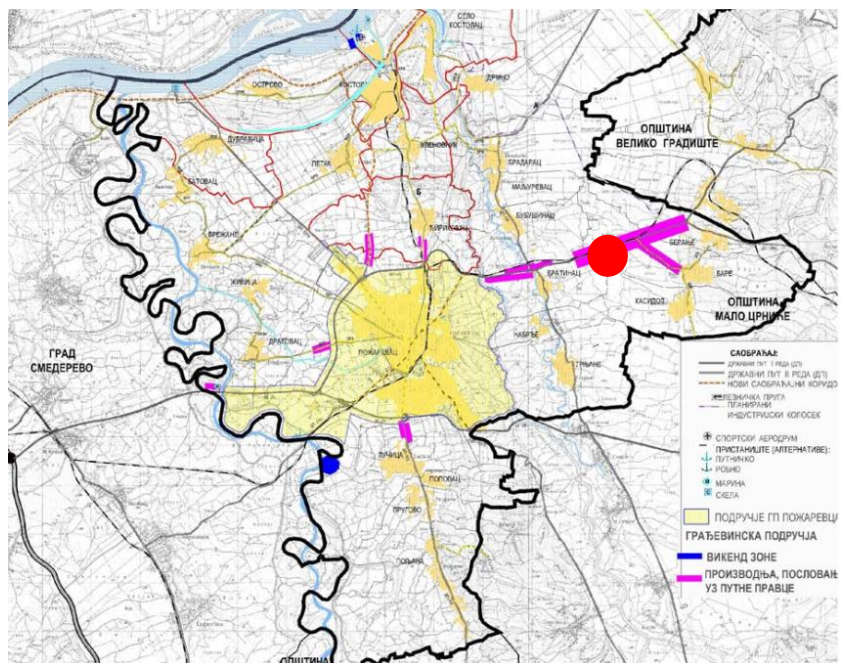
Teren je ravan sa prosečnom kotom oko 98,00 mm.

Neposredno okruženje predmetne lokacije čini obradivo poljoprivredno neizgrađeno zemljište. U okviru predmetnog putnog pravca izgrađena je katastarska parcela br. 558 KO Bare, sa iste strane državnog puta, a na istoj je izgrađen poslovno-proizvodni kompleks (stanica za snabdevanje gorivom i prostor za proizvodnju PVC stolarije). Međusobna udaljenost predmetne lokacije od navedenog izgrađenog kompleksa iznosi oko 1km.

4. USLOVLJENOST IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

Predmetna lokacija koju čini katastarska parcela br. 595 KO Bare, nalazi se izvan građevinskih područja naselja, ali u okviru građevinskog područja uz putne pravce, koje je određeno kao takvo Prostornim planom grada Požarevca.

Građevinsko područje u okviru koga se nalazi predmetna katastarska parcela predstavlja područje uz putni pravac, odnosno uz koridor državnog puta IB reda br. 34, na potezu od naselja Bratinac do naselja Beranje, 200m sa obe strane puta i uz državni put IIB reda br. 375, 120m sa obe strane, uz poštovanje zakonskih odredbi koje regulišu zaštitu državnog puta.



Uz putne pravce (državni putevi I i II reda i obilaznice) formiraju se aglomeracije proizvodnje i poslovanja, skladišni i komercijalni kompleksi. Širina pojasa regulacije i širina zaštitnog pojasa deonice državnih i opštinskih puteva koje prolaze kroz naselja u principu su iste kao i za vangradske deonice, ali u zavisnosti od konkretnih uslova na terenu mogu biti i drugačije.

Maksimalni indeks igradenosti na parceli iznosi 1.5.
Maksimalni stepen zauzetosti na parceli iznosi 60%.

Horizontalna regulacija:

Na osnovu važećeg Zakona o putevima („Službeni glasnik RS“, br. 41/2018 i 95/2018) za trase postojećih i planiranih javnih puteva, utvrđeni su:

- zaštitni pojas puta – prostor obostrano od ivice zemljišnog pojasa puta širine 20 m za državni put I reda, 10 m za državni put II reda, 5 m za opštinski put; i
- pojas kontrolisane izgradnje – pruža se od granice užeg - neposrednog zaštitnog pojasa u širini od 40 m za autoput, 20 m za ostale državne puteve I reda, 10 m za državni put II reda i 5 m za javni opštinski put.

U zaštitnom pojasu pored javnog puta van naselja, zabranjena je izgradnja građevinskih ili drugih objekata, kao i građenje i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija, osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih, funkcionalnih, sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu.

U zaštitnom pojasu može da se gradi, odnosno postavlja linijski infrastrukturni objekat: železnička infrastruktura, elektroenergetski vod, naftovod, gasovod, objekat visinskog prevoza, linijska infrastruktura elektronskih komunikacija, vodovodna i kanalizaciona infrastruktura i slično.

Izgradnja objekata u pojasu kontrolisane izgradnje dozvoljena je na osnovu donetih planskih dokumenata koji obuhvataju taj pojas.

Udaljenost od granice susedne parcele iznosi 5.0m, a rastojanje od drugih zgrada na sopstvenoj parceli iznosi 8.0m.

Vertikalna regulacija:

Maksimalno dozvoljena visina za poslovne objekte iznosi P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje), a za ekonomske i privredne objekte do 12m.

Visina novog objekta na građevinskoj parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno dozvoljenom visinom objekata propisanom Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. gl. RS“ br. 22/2015). Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenoj prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini. Prema navedenom Pravilniku, nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta. Prema GP grada Požarevca, nulta kota terena je kota ispred ulaza u objekat. Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasade okrenute susedu, odnosno bočnoj granici parcele. Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širini regulacije.

Prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl. RS“ br.22/2015), kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to: 1) kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; 2) kota prizemlja može biti viša od nulte kote najviše ½ spratne visine od nulte kote.

Uslovi pristupa parceli i parkiranje:

Parcela mora imati pristup na put ili drugu javnu površinu namenjenu za saobraćaj.

Objekti u radnim zonama moraju obezbediti protivpožarni put oko objekta, koji ne može biti uži od 3,5m za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6,0m za dvosmerno kretanje vozila.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici obezbeđuju prostor na sopstvenoj parceli izvan površine javnog puta, i to prema sledećim normativima: za administrativne sadržaje 1 parking mesto na 100m² korisnog prostora, a za proizvodnju i industriju 1 parking mesto na 200m² korisnog prostora.

B PLANIRANE INTERVENCIJE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. NAMENA POVRŠINA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA

Prema zahtevu investitora, Urbanističkim projektom se planira izgradnja poslovnog kompleksa namenjenog za skladištenje, otkup i dalju prodaju poljoprivrednih proizvoda, koji se sastoji od dva nezavisna građevinska objekta, koja predstavljaju dve funkcionalne celine: jednog poslovnog komercijalnog objekta, spratnosti Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, sprat i potkrovlje), sa skladištem poljoprivrednih proizvoda, spratnosti P+0 (prizemlje) i drugog poslovnog administrativnog objekta spratnosti Po+P+Pk (podrum, prizemlje i potkrovlje), sa pratećim pomoćnim objektom - kolskom vagom.

Funkcionisanje kompleksa planirano je na sledeći način: transportno vučno vozilo sa robom (poljoprivrednim proizvodima) pristupa sa lokalnog puta, sa južne strane parcele i internom saobraćajnicom se kreće do kolske vage koja je postavljena ispred administrativno-poslovnog objekta u funkciji iste. Nakon kontrole težine, vozilo se dalje internom saobraćajnicom kreće do druge funkcionalne celine u okviru koje je smešteno skladište za utovar – istovar robe. Nakon istovara robe, vozilo se vraća na kontrolu težine na kolsku vagu.

Prvu funkcionalnu celinu čini poslovni objekat koji je lociran u severoistočnom delu parcele, koji se sastoji od dva dela: poslovnog komercijalnog objekta, spratnosti Po+P+1+Pk, koji je namenjen komercijalnim sadržajima (dva lokala - poljoprivredne apoteke i sl.), sa pratećim administrativnim i pomoćnim prostorijama i od skladišta poljoprivrednih proizvoda, spratnosti P+0, u kome se vrši utovar – istovar poljoprivrednih proizvoda.

Navedeni poslovni objekat sadrži sledeće prostorije raspoređene po etažama:

- u etaži podruma se planiraju pomoćne prostorije: hodnik sa stepeništem, kotlarnica, ostava i magacini za lokale;
- u etaži prizemlja se planira: ulaz, hodnik sa stepeništem, dva lokala sa stepeništem, predprostorom i wc-om i skladište, kao nezavisna funkcionalna celina;
- u etaži prvog sprata se planira hodnik sa stepeništem, administrativni deo (kancelarije) lokala sa predprostorom i wc-om;
- u etaži potkrovlja se planira hodnik sa stepeništem, administrativni (kancelarije) deo lokala sa predprostorom i wc-om.

Ulaz u komercijalni deo objekta formiran je sa severne strane objekta i do istog se pristupa internom saobraćajnicom. U sklopu ulaza je formiran centralni hol sa stepeništem koje vodi na spratne etaže koje su namenjene administrativnom delu objekta - kancelarijama, a bočno od istog formirana su dva nezavisna lokala sa pratećim prostorijama i zasebnim vertikalnim komunikacijama do podrumске etaže u okviru koje su prateći magacini.

Unutrašnja korisna visina podrumске etaže iznosi 2,52 m, korisna visina prizemne etaže iznosi 3,23m, korisna visina spratne etaže iznosi 3,00m, a korisna visina nazidka potkrovnе etaže iznosi 1,20m. U najvišem delu potkrovnе etaže korisna visina iznosi 3,25m.

Ulaz u skladište je sa bočne, zapadne strane. Ispred ulaza u skladište gde se vrši utovar-istovar robe, planira se betonski plato širine 21m, obostrano od pristupnog kraka saobraćajnice koji vodi u objekat. Sa platoa je omogućen lak prilaz vozila na istovaru-utovaru, a nakon kontrole težine vozila. Na objektu se za prolaz transportnih sredstava postavljaju vrata svetle širine 5,5m i svetle visine 5,9m. Transportno vozilo nakon obavljenog istovara iz objekta se povratnom vožnjom dovodi do interne saobraćajnice i upućuje na ponovnu kontrolu težine. Plato se može koristiti i za privremeno parkiranje teretnih vozila koja čekaju na utovar-istovar. Omogućeno je parkiranje 12 transportnih vozila.

Korisna visina skladišnog dela je 8,10m.

Drugu funkcionalnu celinu čini poslovni administrativni objekat koji je lociran u središnjem delu parcele, spratnosti Po+P+Pk (podrum, prizemlje i potkrovlje), a koji je planiran prvenstveno u funkciji kolske vage koja se postavlja ispred njega bočno, a na kojoj se vrši kontrola težine teretnih vozila.

Objekat sadrži prostorije sledeće namene:

- u etaži podruma se planira: hodnik sa stepeništem i tri ostave;
- u etaži prizemlja se planira: hodnik sa stepeništem, dve kancelarije, čajna kuhinja sa trpezarijom, sanitarni čvor sa predprostorom;
- u etaži potkrovlja se planira: hodnik sa stepeništem i ostava.

Ulaz u objekat je moguć sa tri strane, sa prednje južne strane, sa zadnje severne strane i sa bočne strane prema kolskoj vagi.

Unutrašnja korisna visina podrumске etaže iznosi 2,42 m, korisna visina prizemne etaže iznosi 2,83m, a u najvišem delu potkrovljne etaže korisna visina iznosi 2,54m.

Horizontalna i vertikalna regulacija planiranih objekata

Horizontalna regulacija:

Horizontalna regulacija definisana je regulacionom i građevinskim linijama i njihovim položajem u odnosu na granicu građevinske parcele.

Regulaciona linija:

Regulaciona linija jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Kolski, kao i pešački pristup parceli i objektima planiran je sa lokalnog pristupnog puta (k.p.br. 1479 KO Bare), prema kome je definisana i regulaciona linija. Regulaciona linija poklapa se sa granicom predmetne građevinske parcele prema k.p.br. 1479 KO Bare.

U delu ispred predmetne lokacije lokalni pristupni put ima širinu regulacije od oko 7,5m do 8,0m, što predstavlja dovoljnu širinu za prolaz planiranih transportnih vučnih vozila, kao i protivpožarnog vozila.

Građevinska linija:

Građevinska linija poslovnog objekta, koji je u funkciji kolske vage, spratnosti Po+P+Pk, postavljena je na rastojanju od 121m od regulacione linije prema lokalnom pristupnom putu, a građevinska linija poslovnog objekta sa skladištem postavljena je na rastojanju od 180m od regulacione linije. Obzirom da propisano minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije za opštinske puteve iznosi 5,0m, može se konstatovati da ovako postavljene građevinske linije ispunjavaju zakonom i planom postavljene uslove.

Bočne linije gradnje:

Poslovni objekat sa skladištem postavljen je na 10m od granice sa susednom katastarskom parcelom br. 594 KO Bare i na 86m od granice sa susednom katastarskom parcelom br. 597 KO Bare.

Poslovni objekat u funkciji kolske vage postavljen je na rastojanju od 37m od granice sa susednom katastarskom parcelom br. 594 KO Bare i na 72m od granice sa susednom katastarskom parcelom br. 597 KO Bare.

Obzirom da minimalno dozvoljeno rastojanje od granice sa susednom katastarskom parcelom propisano važećim planskim dokumentom iznosi 5,0m, može se konstatovati da ovako postavljene bočne linije gradnje ispunjavaju planom propisane uslove.

Linija gradnje prema državnom putu:

Zadnja linija gradnje poslovnog objekta sa skladištem postavljena je na 43m od zadnje granice parcele, koja ujedno predstavlja i regulacionu liniju prema državnom putu IB reda br. 34, dok je zadnja linija gradnje poslovnog administrativnog objekta u funkciji kolske vage postavljena na rastojanju od 154m.

Obzirom da je u skladu sa važećim Zakonom o putevima („Službeni glasnik RS“, br. 41/2018 i 95/2018) za trase postojećih i planiranih državnih puteva I reda utvrđen zaštitni pojas puta – prostor obostrano od ivice zemljišnog pojasa puta širine 20 m i pojas kontrolisane izgradnje, koji se pruža od granice zaštitnog pojasa u širini od 20 m, može se konstatovati da se ovako postavljene linije gradnje nalaze izvan zone zaštitnog pojasa, čime su ispunjeni zakonom i planom postavljeni uslovi.

Visinska regulacija

Visinska regulacija određena je spratnošću objekta.

Spratnost planiranog poslovnog komercijalnog objekta je Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, sprat i potkrovlje). Maksimalna visina objekta iznosi 11,37m (109,60 mnv) što je visina najviše tačke fasadnog platna objekta u odnosu na nultu tačku ispred ulaza u objekat koja iznosi -0,77m (98,23mnv). To je ujedno i visina slemena krova, obzirom da je na ulaznom delu formirano fasadno platno sa atikom. Visina venca objekta je 9,22m (107,45mnv).

Spratnost planiranog poslovnog administrativnog objekta u funkciji kolske vage je Po+P+Pk (podrum, prizemlje i potkrovlje). Maksimalna visina objekta iznosi 4,58m (102,67mnv) što je visina venca objekta u odnosu na nultu tačku ispred ulaza u objekat koja iznosi -0,91m (98,09mnv). Visina slemena krova je 8.01m (106,10mnv).

Nivelacija

Nivelaciono rešenje definisano je niveletama saobraćajnih površina, odnosno kotama terena i dato je u grafičkom prilogu broj 2 i broj 3 u apsolutnim i relativnim kotama. Nivelacija objekta, internih kolskih i pešačkih komunikacija i slobodnih površina, prilagođena je postojećem terenu.

Korekcija i ostupanja od predloga nivelacionog rešenja je moguća nakon dalje projektantske razrade i nivelacionog usaglašavanja svih sadržaja na predmetnoj građevinskoj parceli.

Nivelacija terena u zoni lokacije određena je u odnosu na kote pristupne saobraćajnice – lokalnog puta, neposredno uz regulacionu liniju.

Postojeći teren na predmetnoj parceli je ravan, sa prosečnom kotom od 98,00 mnv.

Konfiguracija terena je takva da nije moguće izvoditi podužne padove bez izdizanja saobraćajnica u odnosu na okolni teren odnosno bez većih građevinskih radova. Iz tog razloga prvo je isplanirana interna saobraćajnica sa pristupima objektima, pa je u odnosu na nju planirana nivelacija samih objekata.

Nivelacija saobraćajnica je data u sledećoj tabeli zajedno sa koordinatama karakterističnih osovinskih tačaka.

Pregled koordinata i visina karakterističnih
osovinskih tačaka internih saobraćajnica

osovinska tačka	X	Y	Z
O1	7522853.90	4945355.92	97,35
O2	7522839.80	4945399.12	97,74
O3	7522782.40	4945426.63	98,29
O4	7522774.79	4945430.28	98,23
O5	7522764.57	4945480.75	98,29
O6	7522754.26	4945492.67	98,23
O7	7522736.18	4945547.76	98,23
O8	7522718.21	4945602.23	98,23
O9	7522768.17	4945618.63	98,23
O10	7522758.98	4945555.24	98,50
O11	7522773,60	4945453,32	98,43
O12	7522794.39	4945538.28	98,23

Za kotu ± 0.00 je usvojena kota +99.00 mnv, što predstavlja kotu prizemlja poslovnih objekata i izdignuta je u odnosu na kotu terena ispred ulaza u komercijalni objekat za 0,77m, odnosno apsolutna kota ispred ulaza u objekat je na 98,23mnv.

Niveleta poda skladišnog dela objekta je na apsolutnoj koti 98,55 mnv. Pod skladišnog prostora mora biti viši od platoa najmanje 5 a najviše 7 cm. Kota platoa ispred ulaza u skladišni deo objekta je na koti -0,50 (98,50mnv).

Kota ispred ulaza u poslovni administrativni objekat uz kolsku vagu je -0,91m (98,09mnv).

Kota fundiranja komercijalnog poslovnog objekta je +95.65 mnv (-3.35 m), kota fundiranja skladišnog dela objekta iznosi +97,15mnv (-1,85m), a kota fundiranja poslovnog administrativnog objekta uz kolsku vagu iznosi +95.75 mnv (-3.25 m).

Nivelacija prema susednim parcelama je rešena primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu susednih parcela, na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

Odvodnjavanje sa saobraćajnih površina je gravitaciono, primenom poprečnih padova i slobodnim razlivanjem vode na zelenoj površini. U okviru zelene površine moguće je graditi objekte za prikupljanje atmosferskih voda sa kolovoza u vidu plitkih upojnih jarkova, a za objekte planirati i dimenzionisati upojne bunare sa predtaložnikom i sa propuštanjem vode kroz filterske slojeve pre upuštanja u upojni bunar.

Poprečni pad kolovoza na internim saobraćajnicama je minimum 2,5 % u smeru ka zelenoj površini. Sa platoa atmosferska voda se odvodi poprečnim nagibom od minimum 0,5 % prema zelenim površinama. Odvodnjavanje sa trotoarskih površina je sa minimalnim poprečnim nagibom od 2%. Sve saobraćajne površine se iviče betonskim položenim ivičnjacima 24/18 sa oborenim stranom ka zelenoj površini. Ivičak je u niveleti sa kolovoznom površinom kako bi se omogućilo slobodno razlivanje vode. Na kontaktu saobraćajnih površina kolovoza i platoa postavljaju se takođe položeni ivičnjaci.

2. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prikaz površina i urbanističkih pokazatelja iskazani su u sledećim tabelama:

Oznaka građevinske parcele	GP1
Površina građevinske parcele	3ha 45a 05m ²
Bruto površina u osnovi prizemlja:	Komercijalni objekat sa skladištem: 1570,85m ² Administrativni objekat uz kolsku vagu: 123,60 m ²
Ukupna korisna površina objekata:	Komercijalni objekat sa skladištem: 2125,45m ² Administrativni objekat uz kolsku vagu: 265,80m ²
BRGP planiranih objekta	Komercijalni objekat sa skladištem: 2389,50m ² Administrativni objekat uz vagu: 331,80m ²
Spratnost planiranih objekata	Komercijalni objekat sa skladištem: Po+P+1+Pk Administrativni objekat uz vagu: Po+P+Pk
Indeks zauzetosti	0,49%
Indeks izgrađenosti	0,08

Parking mesta	broj
Ukupan broj parking mesta za putnička vozila	9 PM
Broj parking mesta za teretna vozila	12PM
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	2 PM

Namena površina	
Objekti	
Površina pod objektima	1694.45m ²
Bruto razvijena površina objekata	2721.3m ²
Ukupna korisna površina objekta	2391.25m ²
Zelenilo	
Uređene zelene površine na terenu:	7113,38m ²
Saobraćajne površine i parking prostor	5435,78m ²
Neizgrađen i neuređen deo parcele:	20261,39m ²

UPOREDNI PRIKAZ URBANISTIČKIH POKAZATELJA

Urbanistički pokazatelj	Normativ po planskom dokumentu	Ostvareno urbanističkim projektom
Površina građevinske parcele	/	3ha 45a 05m ²
Indeks zauzetosti parcele	maks.60,00%	0,49%%
Indeks izgrađenosti parcele	maks. 1,5	0,08
Spratnost	Po+P+4+Pk (P+5)	P+0 - Po+P+1+Pk
Procenat zelenih površina Na parceli	min. 20% (120.02m ²)	20,61% (7113,38m ² - uređeno)
Broj parking mesta	-1PM/100m ² neto površine administrativnog i komercijalnog dela objekta (1157,38m ² → 11PM) -1PM/200m ² neto površine skladišnog dela objekta (1233,90m ² → 6PM)	-11PM za poslovni prostor -12PM za transportna vučna vozila
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	min jedno PM za osobe sa invaliditetom	2PM za osobe sa invaliditetom

3. SAOBRAĆAJ - PRISTUP OBJEKTU I PARKIRANJE

Katastarska parcela br. 595 K.O. Bare na kojoj se planira izgradnja predmetnog poslovnog kompleksa nalazi se između državnog puta IB reda br. 34 (k.p.br. 1473 KO Bare), koji predmetnu parcelu graniči sa severozapadne strane, i sa njom paralelnog atarskog puta na (k.p.br. 1479 KO Bare). Deonica državnog puta sa kojom se predmetna parcela graniči je deonica br. 03405, između čvora br. 3404, Bratinac (Nabrđe), i čvora br. 3405, Beranje.

Atarski put ima saobraćajni priključak na državni put IB reda br. 34 na rastojanju od približno 1730 m od sredine parcele. Sa opštinskog puta parcela je saobraćajno dobro povezana sa bližim i daljim okruženjem tako da je planirana namena na parceli moguća sa ovog aspekta.

Za funkcionisanje planiranog kompleksa planira se izgradnja internih saobraćajnica kojima će se površine i objekti saobraćajno povezati kako sa okolinom tako i između sebe u jedinstvenu tehnološku celinu.

Priključenje interne saobraćajnice na nekategorisani put izvesti u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima pribavljenim od strane upravljača puta - JKP "Parking servis" Požarevac, br. 2705 od 18.10.2019. godine.

Planira se izgradnja saobraćajnice koja se saobraćajno priključuje na atarski put koga čini kp. br. 1479 KO Bare u približno km 1+710, mereno od raskrsnice sa državnim putem. Saobraćajnica od tačke na osovini O1 (buduće kapije na ulazu-izlazu u kompleks) do tačke O2 vodi prema severu, paralelno istočnoj granici parcele. Od tačke O2 skreće prema zapadu i zauzima trasu zapadno od poslovnog, administrativnog objekta uz kolsku vagu i skladišno-komerercijalnog objekta, paralelno sa njim, preko tačaka O4 i O8. Potom saobraćajnica obilazi objekat sa severne strane između tačaka O8 i O10 i u tački O2 se vraća na početnu deonicu. Ovako položene trase interne saobraćajnice pružaju najoptimalniji transportno-tehnološki proces za prijem i otpremu materijala, odnosno namenu svih objekata, omogućavajući neprekinut režim saobraćaja.

Interna saobraćajnica je sa dve saobraćane trake za dvosmerni saobraćaj ukupne širine 2x3m, odnosno sa kolovoznom trakom širine 6 m. Deonica saobraćajnice između tačaka O9-O2 menja poprečni profil tako da se od južnog kraja objekta sužava na profil kolovozne trake od 3,5 m.

Za potrebe vršenja merenja tovara transportnih vozila, planira se izgradnja kolske otvorene vage. Pristup kolskoj vagi je omogućen saobraćajnim platoom između tačaka O3-O5-O6. Plato se dimenzioniše pod istim uslovima za saobraćajno opterećenje.

Između saobraćajnice i skladišnog dela objekta planira se izgradnja platoa širine 21m mereno od najbliže ivice kolovozne trake interne saobraćajnice do najbližeg dela objekta. Sa platoa je omogućen lak prilaz vozila na istovaru-utovaru, a nakon kontrole težine vozila. Sam utovar-istovar se vrši unutar samog objekta. Na objektu se za prolaz transportnih sredstava postavljaju vrata svetle širine 5,5 m i svetle visine 5,9 m na osovini O7-O10. Transportno vozilo nakon obavljene radnje iz objekta se povratnom vožnjom dovodi do interne saobraćajnice i upućuje na ponovnu kontrolu težine.

Plato se može koristiti i za privremeno odlaganje vozila koja čekaju na utovar-istovar. Na platoima se može planirati ukupno 12 parking mesta za transportna vučna vozila, širine po 3,5m.

Planirani broj zaposlenih radnika u kompleksu je 8. Za potrebe parkiranja njihovih vozila planiran je parking uz internu saobraćajnicu O8-O9. Parkiranje je upravno i obezbeđeno je ukupno 11 parking mesta, od čega su dva parking mesta rezervisana za invalidna lica. Dimenzije parking mesta su 2,5 x 5,0m. dimenzija parking mesta za osobe sa invaliditetom su 3,8 x 5,0m. Ovaj broj parking mesta odgovara I normative prema neto površini poslovnog prostora (ukupna neto površina poslovnog prostora, zajeno sa svim pomoćnim ipratećim prostorijama iznosi 1157,38m², što daje minimalno potreban broj od 11 parking mesta).

Poprečni pad kolovoza na internim saobraćajnicama je minimum 2,5 % u smeru ka zelenoj površini. Sa platoa atmosferska voda se odvodi poprečnim nagibom od minimum 0,5 % prema zelenim površinama.

Saobraćajne površine, osim parking prostora, i trotoara dimenzionišu se za merodavno vozilo TTV+PPR a kolovozna konstrukcija se dimenzioniše za srednje saobraćajno opterećenje. Kolovoz je sa asfaltnim zastorom.

4. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Prema predloženom parternom rešenju, na građevinskoj parceli definisana je površina pod objektom, saobraćajne površine (pristupna saobraćajnica, pešačke komunikacije, parking mesta, pristupne rampe) i prostor zelenih površina.

Obzirom da se predmetni kompleks planira u okviru uzdužne istočne polovine parcele, druga neizgrađena polovina parcele se ne uređuje i na istoj je moguće proširenje predmetnog kompleksa u sledećoj fazi izgradnje.

Parkiralište za putnička vozila se popločava behaton pločama (beton-trava). Trotoari se mogu izvoditi od asfalta ili se popločavaju behaton pločama ili drugim materijalom po izboru investitora. Sve saobraćajne površine se iviče betonskim položenim ivičnjacima 24/18 sa oborenim stranom ka zelenoj površini. Ivičak je u niveleti sa kolovoznom površinom kako se omogućilo slobodno razlivanje vode. Na kontaktu saobraćajnih površina kolovoza i platoa postavljaju se takođe položeni ivičnjaci. Plato i kolovozne površine se asfaltiraju. Učešće saobraćajnih površina u ukupnoj površini parcele iznosi 20,61% (5435.78m²).

Slobodne površine koje ostaju oivičene saobraćajnim površinama i objektima se ozelenjavaju sadnjom visokokrošnih lišćara, kombinovanih sa zimzelenim stablima, niskog dekorativnog rastinja i travnatim površinama. Učešće uređenih zelenih površina u ukupnoj površini parcele iznosi 20,61% (7113,38m²).

U okviru slobodnih neizgrađenih površina predviđeno je i postavljanje odgovarajućeg urbanog mobilijara.

5. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Za funkcionisanje planiranog poslovnog kompleksa, predmetna parcela se oprema instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektroenergetskim instalacijama, i priključuje na spoljnu mrežu elektroinstalacija u skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća.

U objektu su planirane i mašinske instalacije ventilacije, grejanja poslovnog dela, instalacije uzemljenja i gromobrana, telefonske instalacije, TV i kablovske instalacije, i dr.

Sve navedene instalacije biće predmet zasebne projektne dokumentacije.

Vodovod i kanalizacija

Javno komunalno preduzeće „Vodovod i kanalizacija“ sistemom vodosnabdevanja i fekalne kanalizacije ne obuhvata katastarsku parcelu br. 595 KO Bare niti njenu bližu okolinu, tako da isto nije bilo u mogućnosti da izda uslove za projektovanje i priključenje planiranih objekata na infrastrukturne mreže iz njihove nadležnosti.

Obzirom na nepred navedeno, odnosno na nepostojanje mogućnosti za priključenje na javnu mrežu vodosnabdevanja, priključak planiranih objekata izvesti sa postojećeg individualnog cevnog bunara koji je lociran u predmetnoj katastarskoj parceli za planiranu unutrašnju snitarnu potrošnju i potrošnju za unutrašnju hidrantsku mrežu cevima prečnika Ø 50mm. Instalacije vodovoda u svemu uraditi prema normativima za ovu vrstu objekta.

Obzirom na nepostojanje mogućnosti za priključenje objekata na javnu mrežu fekalne kanalizacije, priključenje objekata je planirano na individualnu vodonepropusnu septičku jamu, do izgradnje mreže fekalne kanalizacije, a koja će biti locirana na predmetnoj katastarskoj parceli. Priključenje objekata na septičku jamu izvesti PVC cevima prečnika ne manjim od Ø160mm. Instalacije kanalizacije u svemu uraditi prema normativima za ovu vrstu objekta.

Orijentacioni položaj septičke jame i hidroforskog postrojenja date su na

grafičkom prilogu br. 3 „Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu infrastrukturnu mrežu“. U toku daljeg projektovanja, ukoliko se iznađe tehnički povoljnije rešenje, može se promeniti položaj ovih pomoćnih objekata.

Elektro instalacije

Priključenje planiranih objekata na spoljnu elektroenergetsku mrežu projektovati i izvesti u svemu prema uslovima nadležnog preduzeća „EPS distribucija“ d.o.o. Beograd – Ogranak „Elektrodistribucija Požarevac“ br. 8V.1.0.0.-100629-19 od 22.04.2019. godine.

Objekat se priključuje na 10kV napon. Faktor snage je iznad 0,95, a maksimalna snaga je 80kW.

Prema napred navedenim uslovima priključenje planiranih objekata izvesti sa novoplanirane betonske stubne trafostanice komplet za snagu 160kVA, koja se postavlja u trasi postojećeg 10kV dalekovoda – izvod Drmno, kao nov stub dim. 12/1000 sa vršnom konzolom i odcepnom konzolom sa odvodnicima prenapona. Na objektu stubne trafostanice 10/0,42kVA postaviti sklop za trosistemsko obračunsko merenje utrošene električne energije na naponu 10kV koji sadrži: 3VH osigurača 40A, 10kV, tri naponska jednopolno izolovana transformatora, klase 0,5, tri strujna merna transformatora 2x10/5A/A klase 0,5. mesto vezivanja priključka na sistem je rastavljač VOPS-12kV ugrađen na postojećem 10kV stubu u trasi postojećeg 10kV dalekovoda „Bratinac – Bare“ koji je lociran duž k.p.br. 1479 KO Bare.

Za potrebe priključenja STS 10/0,4kV potrebna je izgradnja podzemnog kablovskog voda 10kV do mesta priključenja - rastavljač VOPS-12kV.

Merni uređaj je indirektna merna grupa smeštena u posebnom ormaru postavljenom na stubu BSTS 10/0,4kV.

Od ormara mernog mesta na STS do razvodne table u objektu obezbediti četvorožilni vod maksimalnog preseka 150mm² odgovarajućeg tipa.

Uzemljenje trafostanice izvesti kao združeno. Zaštitu od indirektnog napona dodira u TS izvesti u TN-C/S sistemu u kombinaciji sa zaštitnim uređajem diferencijalne struje u objektima. Uzemljivače u objektima izvesti kao temeljne uzemljivače.

Sistem grejanja

Katastarska parcela br. 595 KO Bare nalazi se van konzumnog područja distributera toplotne energije JP „Toplifikacija“, tako da ne postoji mogućnost priključenja na sistem daljinskog grejanja.

Za potrebe grejanja predviđena je izgradnja kotlarnica na čvrsto gorivo, u podrumskim prostorijama, za grejanje poslovnih objekata. Grejanje je na pelet. Za sistem grejanja usvojeni su čelični pocinkovani panelni radijatori proizvod firme "Protherm" Nemačka tip 22K, razmeštenih prema najpovoljnijem tehničkom rešenju. Radijatori se montiraju ispod prozora na parapetu. Montiraju se na visini 12 - 15 cm od poda i 4 - 5 cm od zida, kako bi se omogućila pravilna cirkulacija vazduha oko grejnog tela, i time pravilno odavanje toplote grejnog tela. Ugrađuju se na nosače postavljene u zid ili konzole postavljene u pod i to tako što se ugrađuju za radijatore do: 1600 mm - 2 nosača, preko 1600 mm - 3 nosača. Sva grejna tela su opremljena radijatorskim ventilom sa termoglavom na napojnom i radijatorskim navijkom na povratnom vodu, čime je osim regulacije, omogućena demontaža grejnih tela bez prethodnog pražnjenja instalacije.

6. MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Zaštita od požara predmetne lokacije i planiranih objekata sprovodi se prema prema tehničkim uslovima iz dela zaštite od požara izdatim od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije Odeljenja za vanredne situacije Odseka za preventivnu zaštitu u Požarevcu 09/25/2 broj: 217-5103/19-1 od 08.04.2019.god.

Objekti koji su predmet ovog projekta nalaze se na teritoriji grada Požarevca, ali van naselja. Izgradnja objekata predviđena je na k.p. br. 595 KO Bare. Susedne parcele

su neizgrađene i predstavljaju obradivo poljoprivredno zemljište. Najbliži izgrađeni objekti su na oko 1 km od predmetne lokacije. Obzirom na napred navedeno, kao i na položaj objekata na parceli, može se konstatovati da je ispoštovan princip dovoljne udaljenosti od susednih objekata (mogućih planiranih objekata na susednim i naspramnim parcelama), ne ugrožavajući komunikacione i protivpožarne puteve i veze, kao i objekte u okruženju.

Za prilaz i intervenciju vatrogasnog vozila u slučaju požara mogu se iskoristiti postojeće saobraćajnice u Požarevcu. Vatrogasno vozilo može prići objektu iz pravca Požarevca, a postojeće saobraćajnice omogućavaju kretanje istog samo unapred. Gašenje eventualnih požara vršiće Vatrogasno-spasilačka jedinica iz Požarevca. Prilazni putevi do objekta su saobraćajnice odgovarajuće širine i nosivosti za saobraćaj vatrogasnih vozila, bez prirodnih prepreka.

Za kretanje protivpožarnog vozila unutar predmetne parcele mogu se koristiti interne kolske saobraćajnice, koje su opsane u delu saobraćaja, a koje omogućavaju kružno kretanje oko objekata i neposredan prilaz istom, uz kretanje samo unapred. Za ovo kretanje vatrogasnog vozila na pristupnim internim saobraćajnicama, postoji dovoljna širina i visina u skladu sa odredbama SRPS TP21.

Takođe planirani objekti imaju nisko požarno opterećenje, nisu u pitanju visoki objekti, tako da se isti ne mogu smatrati objektima povećanog rizika od požara. Na osnovu tačke 3.1 Tehničkih preporuka za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada-SRPS TP 21, pod visinom objekta smatra se visinska razlika između kote kolovoza uz zgradu, ili platoa namenjenog za vatrogasno vozilo, sa kojeg bi se intervenisalo u slučaju požara u zgradi i kote poda najviše etaže na kojoj borave ljudi. U slučaju predmetnih objekata, može se zaključiti da objekti ne spadaju u visoke objekte, na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", broj. 7/84) i Pravilnika o izmeni Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. glasnik RS", br. 86/2011).

Ulicama kojima se kreće vatrogasno vozilo od vatrogasne stanice do predmetne lokacije, moguće je manevrisanje vatrogasnog vozila, obzirom da iste zadovoljavaju zahteve čl. 6 Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95). Pristupne saobraćajnice poseduju karakteristike koje zadovoljavaju sve zahteve Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice, i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95): - Nosivost kolovoza saobraćajnica od 13 tona osoviniskog pritiska, - Najmanja širina saobraćajnica za dvosmerno kretanje vozila je veća od 6 metara, a za jednosmerni 3,5 metara, - Unutrašnji radijus krivine 7 metara, a spoljašnji 10,5 metara, - Maksimalni usponi su 1%, - Visinska prohodnost 4,50 metara.

Od instalacija i uređaja za gašenje požara za ovaj objekat je potrebno predvideti hidrantsku mrežu, aparate za gašenje požara i sistem za ručnu dojavu požara.

Objekti se moraju projektovati i izvesti u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br.111/09 i 20/15) i SRPS U.J. 1.030;
- Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu („Sl. List SFRJ“ br.30/91);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika („Sl. list SRJ“ br. 8/95);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. List SFRJ“ br. 53/88, 54/88);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog prežnjenja („Sl. List SFRJ“ br.11/96), kao i drugim važećim tehničkim propisima i standardima koji se primenjuju usmisluzastite od požara;
- Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme klimatizacije i ventilacije ("Sl. List SFRJ", br. 38/89 i Sl. Gl. RS", br. 118/2014).

U skladu sa članom 31. i 33. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/09 i 20/15), pre početka gradnje objekta potrebno je pribaviti saglasnost na investiciono tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara. Uz investiciono-tehničku dokumentaciju prilaže se i elaborat ili projekat zaštite od požara, u zavisnosti od

uslova nadležne institucije. Pre početka korišćenja izgrađenog objekta pribaviti saglasnost u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara predviđenih investiciono-tehničkom dokumentacijom, u skladu sa članom 36. Zakona o zaštiti od požara.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Na prostoru obuhvaćenim Urbanističkim projektom nisu rađena inženjersko-geološka istraživanja. Za potrebe izrade tehničke dokumentacije, odnosno, projekta za građevinsku dozvolu, potrebno je izvršiti neophodna inženjersko-geološka – geotehnička ispitivanja tla, za ovu vrstu objekta, uz formiranje elaborata sa konkretnim preporukama za fundiranje objekta i proračun konstrukcije, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br. 101/15).

Grad Požarevac skoro celim svojim prostranstvom leži na širokoj, nižoj rečnoj terasi a preko moćne aluvijalne ravni reke Velike Morave. Prosečna visina nad morem aluvijalne ravni iznosi oko 80 m.

Obzirom da se Požarevac nalazi u seizmičkom području inteziteta VIII stepeni MCS skale, konstrukciju objekta je neophodno sračunati u skladu sa odgovarajućim koeficijentom seizmičnosti. U odnosu na seizmičnost područja, može se očekivati jak zemljotres, koji može prouzrokovati oštećenja do 2. stepena na građevinskim objektima. Prilikom proračuna treba usvojiti koeficijent seizmičnosti za srednja tla od $K_s=0,025$.

8. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Objekti namenjeni za korišćenje većeg broja ljudi moraju se projektovati i graditi tako da osobama sa posebnim potrebama, omogućući pristup, kretanje, boravak i korišćenje u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015).

Za planirani komercijalni deo objekta čijue je prizemlje izdignuto u odnosu na kotu terena za 0.77m, isprojektovana je pristupna rampa. Na ovaj način je ispoštovan standard pristupačnosti, odnosno omogućen je pristup prostoru osobama koja koriste invalidska kolica, starim osobama, osobama sa decom u kolicima i ostalim kategorijama korisnika i posetilaca.

U okviru planiranog kompleksa pešačke staze su pristupačne, međusobno povezane i prilagođene za jednostavnu orijentaciju u prostoru, sa nagibima koji ne prelaze 5%. Poprečni nagibi pešačkih staza upravno na pravac kretanja iznose 2%.

Mesto za parkiranje vozila koja koriste osobe sa invaliditetom označeno je znakom pristupačnosti, Urbanističkim projektom planirano je 2 parking mesta za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom, što zadovoljava minimalan uslov.

9. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Na predmetnoj građevinskoj parceli obezbeđen je prostor za postavljanje kontejnera za komunalni otpad. Određeno je pogodno i higijenski bezbedno mesto u okviru parcele, uz poštovanje svih najstrožih higijenskih uslova - u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i sl. Lokacija posuda za odlaganje i odnošenje smeća obezbeđuje se neposredno uz internu saobraćajnicu, a u blizini ulazne kapije sa lokalnog pristupnog puta. Ovako lociran prostor omogućava jednostavno iznošenje posuda za smeće na javnu površinu. Prostor za postavljanje kontejnera mora biti izveden u skladu sa uslovima zaštite životne sredine. Podloga na kojoj se nalaze kontejneri mora biti od čvrstog materijala (beton-asfalt) bez ijednog stepenika i sa najvećim dozvoljenim usponom za prolaz kontejnera od 3%. Planirane su tri posuda – kontejnera, zapremine min. $1,1\text{m}^3$. Obzirom da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu gde ne postoji organizovano iznošenje smeća od strane nadležnog komunalnog preduzeća – JKP „Komunalne službe“ Požarevac,

neophodno je da vlasnik predmetne parcele i budućih objekata, zaključi ugovor sa navedenim javnim preduzećem za usluge iznošenja i odlaganja otpada sa predmetne lokacije.

10. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Obzirom da se za zgrade koje se ne greju ili se greju na temperaturu do 12°C, ne pribavlja energetska pasoš i ne primenjuju odredbe Pravilnika o energetske efikasnosti, prilikom projektovanja primenjivati uslove definisane Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. glasnik RS br. 61/11) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl. glasnik RS br.69/12), za poslovne objekte. U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS” br. 61/11).

11. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Na predmetnoj lokaciji nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. U objektu se mogu obavljati samo delatnosti koje u redovnim uslovima ne zagađuju životnu sredinu iznad dozvoljenih granica. Planirani sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RS“ br.114/2008).

U pogledu zaštite od buke treba obezbediti uslove za smanjenje štetnog delovanja primenom izolacionih materijala koji će onemogućiti prodor buke u objekat kao i iz objekta. U skladu sa Pravilnikom o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 54/92 i 72/2010) planirati odgovarajuće mere zaštite kojima intenzitet buke neće prelaziti granične vrednosti.

Mesto za držanje posuda za čuvanje i sakupljanje otpada treba da bude dostupno za saobraćaj specijalnih vozila za odvoženje otpada. Ovaj prostor mora ispunjavati sve higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i neometanog pristupa vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženog za odnošenje smeća. Neophodno je da se nesmetano obavlja redovno pražnjenje posuda.

Cvrsti i tečni otpaci moraju se odlagati u skladu sa sanitarno higijenskim zahtevima.

12. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U granicama obuhvata Urbanističkog projekta ne postoje objekti niti kompleksi evidentirani kod nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo kao objekti kulturne baštine ili objekti od posebnog istorijskog značaja kao dobra pod prethodnom zaštitom, te predmetna lokacija ne podleže obavezi pribavljanja uslova od strane Zavoda kao teritorijalno nadležne ustanove službe zaštite. Izgradnja novog građevinskog fonda može se planirati u skladu sa parametrima iz važećeg plana.

Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture Smederevo i da preduzme mere da se nalazi ne unište ili oštete i da se sačuvaju na mestu i u položaju u kome su otkrivene.

U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, obaveza izvođača radova / nalazača da

pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska, i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Tehnički opis objekta ja dat u posebnoj svesci – sveska II: Idejno arhitektonsko rešenje objekta.

14. ZAVRŠNE ODREDBE

Shodno članu 63. Zakona o planiranju i izgradnji, organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da Urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu tog zakona. Potvrđeni Urbanistički projekat predstavlja osnovu za izradu lokacijskih uslova. Nakon izdavanja lokacijskih uslova podnosi se zahtev za izdavanje građevinske dozvole, u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji.

Odgovorni urbanista:

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.
broj licence 200 0935 06

III GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

IV DOKUMENTACIJA